

Le Hameau des Sources



SITUATION du PROJET

Ce projet se situe proche du centre de Morzine, au lieu-dit « La Mernaz » et au cœur du domaine skiable des Portes du Soleil. « Le Hameau des Sources » est un ensemble immobilier de 4 chalets de grand standing comprenant 5 chambres avec douches ou bains en suite.

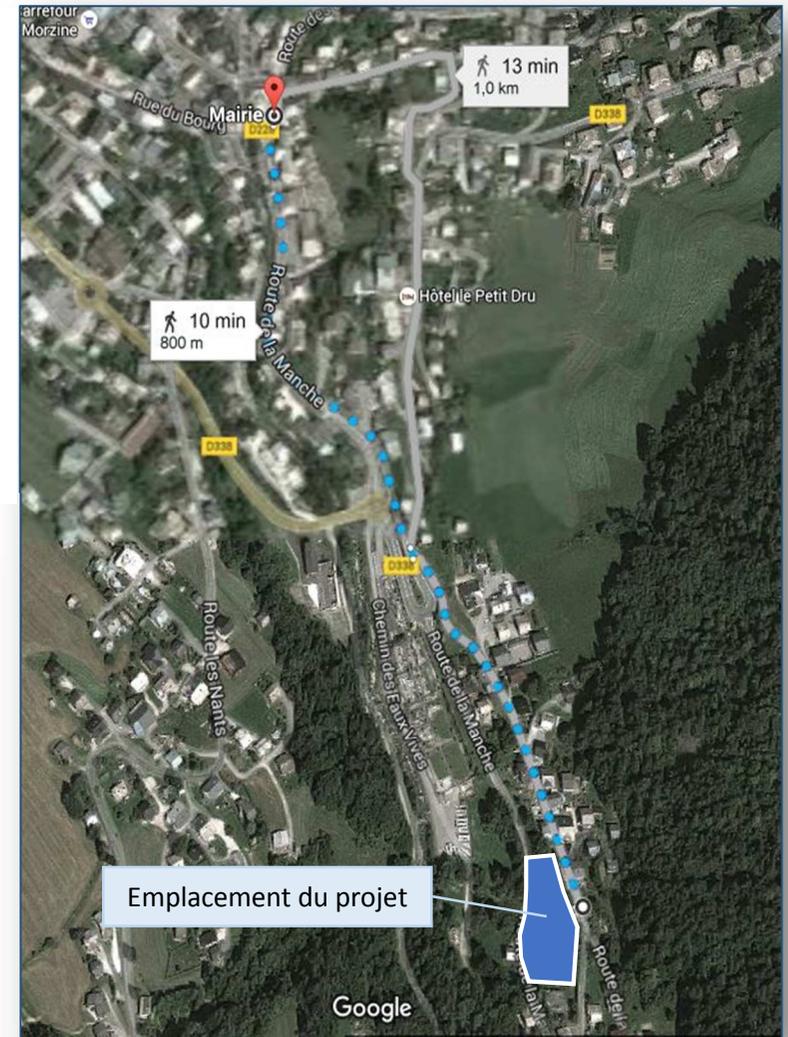


A 10 min à pied du centre

Navettes à proximité

Vue imprenable

Ensoleillement maximum



DESCRIPTIF TECHNIQUE

STRUCTURE

Fouilles en pleine masse. Fondations en béton armé, conformes aux préconisations du géotechnicien et du bureau d'étude béton armé.

Les murs du sous-sol seront réalisés en béton banché.

Le parement extérieur des murs enterrés sera revêtu d'une étanchéité soudée conforme aux normes en vigueur.

Les murs de la partie bois seront réalisés en bois avec une ossature de type poteau poutre conforme aux normes en vigueur.

PLANCHERS

Planchers du 1er niveau de type dalle ou pré dalles en béton armé.

Planchers du 2ème niveau de type poutraison en Mélèze étuvé éclaté brossé et chape ciment d'insonorisation.

Planchers des terrasses et des balcons en Mélèze.

FACADES

Les murs béton visibles seront recouverts de pierres de parements sur une partie et d'un crépi ton pierre pour le reste (voir répartition sur plan de façades).

A l'extérieur, la structure bois du chalet sera réalisée en Mélèze étuvé éclaté brossé (photo ci-dessous).

Les garde-corps des balcons et terrasses seront réalisés en ossature bois Mélèze.



Les boiseries extérieures seront protégées par un traitement fongicide ainsi qu'une finition à base d'huile naturelle ou saturateur.

TOITURE

La charpente sera réalisée en Mélèze étuvé éclaté brossé comme pour les façades du chalet (photo ci-dessous).



Sur les chevrons apparents, des lames larges en Mélèze étuvé brossé seront clouées, puis viennent un pare vapeur sur toute la surface, l'isolation thermique en mousse de polyuréthane PU, un complément acoustique en fibre de bois ainsi qu'une étanchéité soudée.

La couverture sera réalisée en tuiles terre cuite de couleur gris ardoise et les ouvrages de zinguerie seront réalisés en cuivre.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures de 78 mm d'épaisseur seront réalisées en Mélèze brossé, correspondant aux normes acoustiques et thermiques en vigueur.

Double vitrage isolant 4-16-4 + gaz Argon sur toutes les ouvertures.

FERMETURES - OCCULTATIONS

La majorité des menuiseries extérieures sont équipées de volets roulants motorisés de couleur gris ardoise avec commande centralisée.

Pour les autres ouvertures sans volets, un vitrage sécurité type SP 10 ou 44-2 est prévu en fonction de leur position dans l'habitation.

DOUBLAGE - CLOISONS

Isolation des murs extérieurs par 145 mm de laine de verre posée dans l'épaisseur de l'ossature bois, complétée par 54 mm de mousse de polyuréthane (sauf garage), pare vapeur et vide d'air.

Les cloisons seront réalisées en ossature bois de 72 mm d'épaisseur comprenant une isolation phonique en laine de verre.

REVETEMENTS MURAUX

Sous-sol et étage : l'habillage des murs et des cloisons sera réalisé en lames larges en sapin thermo brossé ou en Placoplatre et peinture blanc cassé en 2 couches.

Niveau principal ou se situent les pièces de vie : l'habillage des murs et des cloisons sera réalisé par des lames larges en bois aspect vieilli ou en Placoplatre et peinture blanc cassé en 2 couches.

Salle de bains : faïences sur une hauteur de 2 m en périphérie de la salle de bains, suivant choix proposé par le constructeur (prix public indicatif : 60 € TTC /m²).

Garage : habillage des murs en panneaux OSB.

PLAFONDS

Sous-sol : plafond suspendu sous dalle en Placoplatre et peinture blanc cassé en 2 couches. Eclairage incorporé par spots couleur inox encastrés dans le plafond.

Rez-de-chaussée (niveau principal) : plafond lames larges en Mélèze étuvé brossé clouées sur poutres apparentes en Mélèze étuvé éclaté brossé.

Étage : plafond sous rampant type sarking, charpente apparente, lames larges en Mélèze étuvé brossé clouées sur chevrons et isolation en continue par l'extérieur.

SOLS - PLINTHES

Pour l'ensemble des pièces sauf les chambres : carrelage 60x60 en grès suivant choix proposé par le constructeur (prix public indicatif : 60 € TTC /m²).

Pour les chambres : parquet type lames larges en chêne sauvage, collé sur chape suivant choix proposé par le constructeur.

Les plinthes intérieures des logements seront réalisées en sapin thermo brossé.

Un carrelage en grès céram 30x30 est prévu pour le sol des garages (pas d'isolation ni de chauffage inclus dans le sol).

MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures réalisées en sapin thermo brossé ou en bois aspect vieilli selon niveau du chalet et suivant choix du constructeur (voir exemple photo ci-contre).

Façades de placards : porte en sapin thermo brossé dans le même style que les portes intérieures.

ESCALIERS

Les escaliers d'accès aux logements seront réalisés en Mélèze étuvé brossé, avec éclairage décoratif par spots encastrés dans les limons.

Les garde-corps seront également réalisés en Mélèze étuvé brossé.



VENTILATION MECANIQUE

Ventilation mécanique des logements avec extracteur simple flux hygroréglable indépendant, bouches d'extraction dans les pièces humides et entrées d'air dans les pièces principales.

CUISINE - ELECTROMENAGER

La cuisine est prévue équipée selon le plan et la disposition de la pièce, y compris électroménager en inox, évier, robinet avec douchette et plan de travail en granit.

SANITAIRES

Salle de bains : douche à l'italienne. Mitigeur thermostatique et garniture de douche avec support mural de douchette, douchette à main et douche de tête ronde diamètre 20 cm.

Vasque à poser ou plan vasque en céramique avec mitigeur, posé sur meuble en bois y compris miroir et éclairage.

WC suspendu en porcelaine blanche et abattant double.

Un lave-linge et un sèche-linge seront fournis et installés dans la buanderie.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Les chalets seront équipés conformément aux normes en vigueur.

L'installation électrique est prévue encastrée sous fourreaux de protection, noyés dans les dalles et les murs avec tableau d'abonné et disjoncteur général.

Dans chaque pièce principale : un minimum de 4 prises de courant est prévu selon disposition de la pièce.

Télévision : l'installation sera réalisée à partir d'une parabole fournie et placée en toiture. Restera à la charge du client les éventuels abonnements et décodeur si nécessaire.

Téléphone et Internet : 1 prise RJ45 dans chaque pièce principale.

CHAUFFAGE

Chauffage au sol par plancher hydraulique alimenté par une pompe à chaleur air/eau et radiateur sèche serviette couleur inox pour les salles de bains.

Eau chaude sanitaire produite par la pompe à chaleur.

CHEMINEE - POELE

Au choix du client, une cheminée ou un poêle à bois est prévu y compris son raccordement au conduit principal et sortie en toiture.

SPA - JACUZZI

Un jacuzzi modèle Prestige pour 6 personnes sera installé au sous-sol.

GARAGE

Fermeture des garages par une porte sectionnelle bois motorisée livrée avec deux télécommandes radio.

AMENAGEMENT EXTERIEUR

Remise en place des terres et semence de pelouse en fin de travaux.

Les enrochements et escaliers extérieurs nécessaires seront également réalisés.

La voirie des accès et des parkings sera revêtue d'un enrobé.

Restera à la charge du client les éventuelles plantations et aménagements extérieurs spécifiques.

INFORMATIONS

Ce descriptif est basé sur les plans du 28/07/2016 déposés au permis de construire.

Toute modification au descriptif technique demandé par le client peut entraîner un surcoût et un délai supplémentaire dans la livraison. Le constructeur se réserve le droit de changer la nature des matériaux ou d'apporter des modifications résultant de prescriptions techniques ou réglementaires.

